Verified RealEstate™

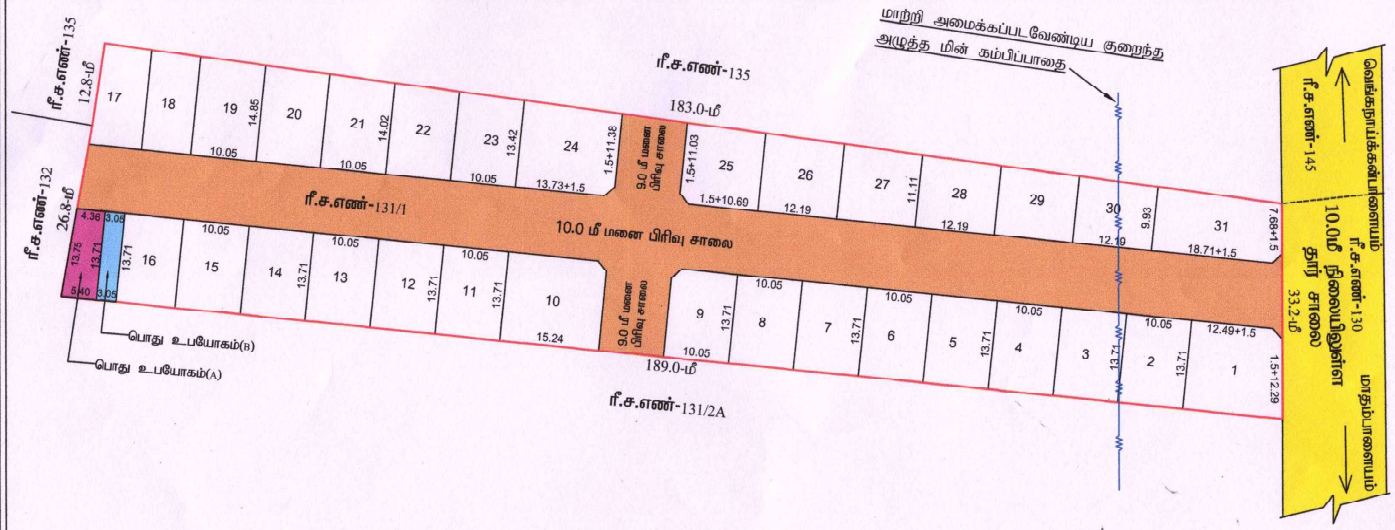
Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



அளவர்/ உதவிவரைவாளர்	
வரைவாளர் நிலை-III	
கட்டிட கலை/ திட்ட உதவியாளர்	

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Erode
Date:2024.06.12 17:06:30

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Erode
Date:2024.10.25 15:21:48

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

பவானிசாகர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

மாதம்பாளையம் ஊராட்சி

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம், மாதம்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரீ.ச.எண். 131/1- ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லா பகுதி).

அளவு : 1:400

இணையவழி விண்ணப்ப எண்: NTNK97EZ நாள் : 03.06.2024

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.65 ½ ஏக்கர் (6700.00 ச.மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 31

மனைப்பிரிவின் எல்லை .....

நிலையிலுள்ள சாலை .....

வ

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை: (தான ஆவண எண்: 3716/2024, நாள்: 07.06.2024)

மனைப்பிரிவின் சாலை பரப்பு : 2100.59 ச.மீ

பூங்கா : (மனைப்பிரிவின் பரப்பு- மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு) x10%
: (6700.00 - 2100.59 = 4599.41) x 10% = 459.94 ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 459.94 ச.மீ (10.0%) (மனுதாரரரால் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீடு தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

பொது உபயோகம் (A) : 67.00 ச.மீ (1.45%) .....

தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்காக உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:
(தான ஆவண எண்: 3707/2024, நாள்: 06.06.2024)

பொது உபயோகம் (B) : 41.81 ச.மீ (0.90%) .....

கட்டிட வரம்பு :

9.0மீ வரை அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 1.50 மீ விடப்படல் வேண்டும்
9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 3.0 மீ விடப்படல் வேண்டும்

மூலை முடக்கு:

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்-18 நகரி மறறும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 (மு) அரசாணை எண்-16 நகரி மறறும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020, அரசாணை எண்-181, வீட்டுவசதி (மு) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ன படி சாலை மறறும் 0.5% பூமி உள்ளாட்சிக்கும், 0.5% பூமி உள்ளாட்சி அல்லது TANGEDCO க்கும் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை.
2. அரசாணை எண்:181, வீட்டுவசதி மறறும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-09.12.2020-ல் தெரிவித்துள்ளவாறு சாலைகள், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதிகள் மறறும் தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் விருப்பத்திற்கு ஏற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
3. அரசாணை எண்-141 வீட்டுவசதி மறறும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-16.07.2022-ன படி நடவடிக்கை மேறகொள்ளப்பட வேண்டும்.
4. இம்மனைப்பிரிவிறகு வரைபட அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தில் எந்த துறையாலும் நில ஆரஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரஜித்துப் பட்டியல மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பவில்லை என்றும் ஊரமைப்பு தலைவர் உறுதி செயது கொள்ள வேணடும்.
5. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மறறும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிறகு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிறகு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவவித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
6. விற்பனைக்கு உண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வரைபட நகலோடு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட ஆணையின் நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேணடும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனை பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாறறம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 5'x' அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேணடும்.
8. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலம் உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாங்கி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேணடும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூள் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
9. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மட்டுமே வழங்கப்படுகிறது. மனுதாரரின் நில உரிமத்தினை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேணடும்.
10. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அமைவும் இடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் உள்ளது அறியப்படின் இவ்வழக்குரறவு செல்லுதக்குதல்ல.
11. மனைப்பிரிவினை சுற்றி மனுதாரரால் சுறறுச்சுவர் (Compound wall) அமைக்கப்படடிருப்பின் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இடத்திறகு இணைப்பு பாதை அமைவும் வகையில் சுற்றுச்சுவர் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்பட வேணடும்.
12. மனைப்பிரிவில் ஊடே நிறநிலை அமைவுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாத வண்ணம் மனைப்பிரிவு அமைக்கப்படல் வேணடும். இதனை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேணடும்
13.மனைகளின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்தக் மின் கம்பி பாதையை மனைப்பிரிவு சாலைக்கேறப மாறறி அமைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேணடும்.
14.மனைப்பிரிவினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் மறறும் RERA ஒப்புதல் பெறற பின்னரே மனை விற்பனை செய்யப்படல் வேணடும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:177/2024

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்.(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஈரோடு மாவட்டம்

Our services go beyond

Buying & Selling Services
Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services
Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services
Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services
Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.

Smarter Tools, Stronger Decisions

Property Valuation & Cost Estimation
Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification
Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis
Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools
Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools
Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate